

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### 1.1. Latar Belakang

Perubahan pola hidup di masyarakat pun mulai berubah baik dari segi sosial, ekonomi, dan budaya. Masyarakat masa kini tentunya menganut sistem pola hidup modern terutama di kota besar, yang di mana pada saat seorang anak menginjak usia dewasa dan menikah tentunya mereka akan tinggal berpisah dari orang tuanya, dikarenakan mereka ingin hidup mandiri dan tidak tergantung akan keluarganya, berbeda dengan era sebelumnya, sebuah keluarga tinggal seataap, yang dan terdiri dari kakek, nenek, anak, dan cucu bermetamorfosis menjadi keluarga inti yang terdiri dari (ayah, ibu, dan anak). Dilihat dari fenomena tersebut, orang tua mereka pun kurang memiliki waktu bersama dengan anak-anak mereka, disebabkan oleh kesibukan dan banyaknya tuntutan pekerjaan yang harus diselesaikan, dari sisi lain, orang tua mereka tentunya perlu perhatian, perawatan, dan fasilitas kesehatan dari anak-anak mereka, oleh karena itu berdasarkan permasalahan di atas, studi ini menyusun konsep perancangan hunian bagi warga Lansia. Kenaikan jumlah angka penduduk tentunya dipengaruhi oleh beberapa faktor antara lain, frekuensi kenaikan angka kelahiran, perpindahan penduduk baik imigrasi maupun transmigrasi, dan masyarakat Lanjut Usia. Hal ini dikarenakan Usia Harapan Hidup (UHH) penduduk semakin meningkat akan menghasilkan jumlah Lansia yang akan meningkat pula dari tahun ke tahun.

Menurut Kantor Kementerian Koordinator Kesehatan Rakyat (KESRA) menyatakan bahwa, pada tahun 1980 jumlah Lansia 7.998.543 (5.45%) dengan Usia Harapan Hidup (UHH) 52.2 tahun, pada tahun 2006 menjadi 19 juta jiwa (8.90%) dan UHH meningkat menjadi (66.2 tahun). Pada tahun 2010 diperkirakan penduduk lansia di Indonesia akan mencapai 23.9 juta jiwa (9.77%) dengan UHH 67.4 tahun, dan pada tahun 2020 perkiraan penduduk lansia mencapai 28.8 juta jiwa (11.34%) dengan UHH sekitar 71.1 tahun.

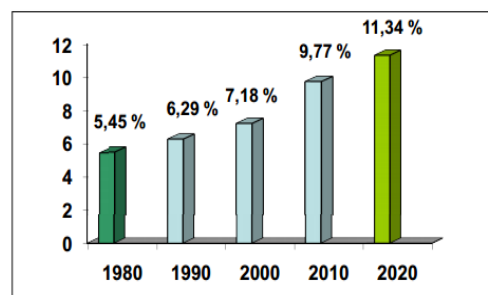


Diagram 1.1. Data Statistik Kenaikan Angka Lansia  
Sumber: Badan Pusat Statistik, 2010

Masyarakat Lansia tentunya membutuhkan fasilitas yang membantu mereka dalam menikmati hidup baik dari segi interaksi sosial, kegiatan, maupun kesehatan. Menurut Indriana (2011), Lanjut Usia adalah sebutan bagi mereka yang telah memasuki usia 60 tahun ke atas sedangkan menurut UU RI No 13 Tahun 1998 tentang Kesejahteraan Lanjut Usia Bab I Pasal I menjelaskan bahwa lanjut usia adalah seseorang yang telah mencapai usia 60 tahun ke atas. Lanjut usia itu pun terbagi menjadi dua kategori, yaitu lansia potensial dan lansia tidak potensial. Lansia potensial adalah lansia yang masih melakukan pekerjaan atau kegiatan yang dapat menghasilkan barang dan jasa, salah satunya adalah kondisi lansia yang baru saja mengalami

pensiun. Menurut Parnes dan Nessel (Corsini, 1987) mengatakan bahwa pensiun adalah suatu kondisi di mana individu tersebut telah berhenti bekerja pada suatu pekerjaan yang biasanya dilakukan, sedangkan yang kedua adalah Lansia tidak potensial, yaitu Lansia yang tidak berdaya sehingga hidupnya bergantung pada bantuan orang lain, dikarenakan Lansia sudah tidak lagi produktif seperti semasa mudanya dulu, tentunya mereka membutuhkan area yang mempermudah mereka dalam melakukan berbagai aktivitas terutama untuk *disable*.

Kota metropolitan seperti DKI Jakarta berpotensi untuk memberikan fasilitas hunian *elderly* yang layak di samping bidang *property* ataupun *housing*, dikarenakan Kota Jakarta merupakan jantung pusat kegiatan serta industri di Indonesia dan memiliki kepadatan penduduk yang cukup tinggi dimulai dari banyaknya perpindahan penduduk, angka kelahiran, maupun Lansia yang semakin meningkat. Hunian ini dapat membantu para keluarga muda untuk memenuhi kebutuhan orang tua mereka, baik dari segi fasilitas, kesehatan, perawatan, interaksi sosial, dan kenyamanan terutama untuk kaum *disable*. Di bawah ini akan dijelaskan tabel laju pertumbuhan Lansia DKI Jakarta tahun 2010-2013, menurut BPS DKI Jakarta:

<b>Population Projection Jakarta by Age Group and Sex, year 2010-2013 (x1000)</b> <b>(Laki-laki dan Perempuan/ Male+Female)</b>				
<b>Umur</b>	<b>2010</b>	<b>2011</b>	<b>2012</b>	<b>2013</b>
60-64	220.000 jiwa	232.100 jiwa	244.300 jiwa	257.500 jiwa
65-69	149.100 jiwa	156.700 jiwa	164.800 jiwa	172.800 jiwa
70-74	95.900 jiwa	101.700 jiwa	106.700 jiwa	112.700 jiwa
75+	82.700 jiwa	87.900 jiwa	92.800 jiwa	97.900 jiwa
<b>Total</b>	<b>545.000 jiwa</b>	<b>575.400 jiwa</b>	<b>605.600 jiwa</b>	<b>637.900 jiwa</b>

Tabel 1.1 Lansia di DKI Jakarta Berdasarkan Umur

Data di atas menunjukkan kondisi <sup>Sumber: Badan Pusat Statistik, 2014</sup>usia harapan hidup mereka yang semakin meningkat, tentunya mereka memerlukan suatu hunian yang layak dan menunjang kebutuhan mereka. Berdasarkan data dari Dinas Sosial DKI Jakarta, jumlah panti werdha yang disediakan adalah 5 buah hunian dari 27 panti sosial lainnya dengan rata-rata penghuni sebanyak 150-200 jiwa dengan klasifikasi Lansia terlantar atau miskin, salah satu contohnya adalah Panti Sosial Tresna Werdha Budi Mulia 4 di Jakarta Selatan yang menampung Lansia sebanyak 200 jiwa. Sedangkan panti werdha milik swasta umumnya dibawah naungan sebuah yayasan dan hanya menampung kurang dari 100 jiwa namun perhatian dan fasilitas yang diberikan tentunya lebih baik dibandingkan milik pemerintah. Salah satu contohnya adalah Sasana Tresna Werdha Cibubur peninggalan dari Almh. Ibu Tien Soeharto yang di dalamnya terdapat fasilitas poliklinik, UGD, dan pendukung lainnya dengan konsep rumah asri. Bila dilihat dari fenomena tersebut, hunian untuk Lansia di Jakarta yang memiliki fasilitas lengkap masih sedikit dan akan semakin dibutuhkan sehingga menjadi sebuah urgensi di masa depan yang disebabkan oleh meningkatnya jumlah penduduk di kota ini. Berikut ini akan dijelaskan jumlah Lansia di Jakarta Selatan menurut BPS Jakarta Selatan 2013 berdasarkan tabel:

<b>Umur</b>	<b>Laki-laki</b>	<b>Perempuan</b>	<b>Total</b>
60-64	27.983 jiwa	28.455 jiwa	56.438 jiwa
65-69	18.207 jiwa	18.802 jiwa	37.009 jiwa
70-74	11.341 jiwa	11.712 jiwa	23.053 jiwa
75+	8.569 jiwa	11.071 jiwa	19.640 jiwa

<b>Total</b>	66.1 jiwa	70.04 jiwa	136.14 jiwa
--------------	-----------	------------	-------------

Tabel 1.2. Lansia di Jakarta Selatan Berdasarkan Umur  
 Sumber: Badan Pusat Statistik Jakarta Selatan, 2013

Sifat dari perancangan hunian ini adalah tipikal hunian *middle rise* dikarenakan lahan di Jakarta yang semakin sedikit dan untuk faktor keselamatan para penghuni, apabila tipikal dari hunian ini berupa perumahan, akan sulit sekali mengontrol para lansia bilamana mereka membutuhkan suatu bantuan. Konsep dari perencanaan hunian Lansia ini adalah *middle rise* yang di mana sistem penggunaannya berupa persewaan dan hak milik, namun sesuai dengan ketentuan yang telah disepakati, hunian ini hanya dapat ditempati oleh para lansia yang sudah mencapai umur 55-60 tahun ke atas dengan fasilitas yang mendukung yaitu, sistem keamanan 24 jam, fasilitas *handicapped*, *laundry*, kebersihan yang baik, serta penunjang lainnya seperti ruang berkumpul, *café*, taman, *jogging track*, *launge*, dan lain sebagainya.

Tipe hunian Lansia ini ditujukan pada penghuni tetap dan penghuni tidak tetap. Penghuni tetap adalah penghuni yang menetap di dalamnya dan menggunakan fasilitas di dalamnya, baik medis maupun penunjang. Sedangkan penghuni tidak tetap adalah penghuni yang tidak menetap namun hanya menggunakan fasilitasnya saja, seperti sarana menyalurkan hobi dan sosialisasi, tentunya dengan kesepakatan yang telah disetujui. Hunian ini menuju pada Lansia potensial dengan golongan ekonomi ke atas dengan latar belakang yang tidak jauh berbeda, dikarenakan sarana dan fasilitas yang diberikan lebih *prestigious* dan layak dibandingkan dengan panti jompo atau werdha. Alasan mengapa ditujukan pada Lansia potensial, dikarenakan penanganan dan perawatannya untuk Lansia tidak potensial lebih intensif dan membutuhkan perawatan khusus/*nursery*.

Menurut Real Estate edisi 2 tahun 2013 halaman 38-39, dari segi komersial pengembangan kawasan khusus Lansia kini mulai dilirik oleh pengembang, mengingat pasar yang cukup menjanjikan yakni jumlah lansia akan bertambah dari tahun ke tahun disamping pembangunan *apartment* atau *condominium*. Pengembangan *Senior Living* yang terintegrasi ini mengutamakan aspek perawatan kesehatan penghuni sehingga Lansia dapat berkomunitas dan menikmati layanan dan beragam fasilitas yang memadai, baik fasilitas kesehatan, pemberdayaan, pengembangan diri, dan aspek spiritual. Hunian ini menarik untuk dikembangkan seiring meningkatnya daya beli masyarakat dengan tingkat pertumbuhan 20%, sistem yang digunakan berupa sewa dan hak milik. Pertimbangan lainnya adalah kedekatan para lansia dengan keluarga dan mudah dijangkau dengan letaknya di dekat pusat kota, pengembangan kawasan hunian *Senior Living* dapat menjadi salah satu solusi agar Lansia menikmati waktu senjanya dengan penuh kebahagiaan dan ketenangan.

Hunian ini seringkali ditemukan di negara maju yaitu dengan memperhatikan fasilitas untuk untuk penyandang cacat dan manula, baik di dalam gedung maupun di area pedestrian. Salah satu contoh hunian Lansia yang menarik adalah Keiro Retirement Home yang terletak di Los Angeles, Amerika dengan menggunakan konsep arsitektur tradisional Jepang serta taman terbuka, yang di mana berfungsi untuk menghormati para *elderly*, serta fasilitas dan makanan bergizi pun sangat diperhatikan dengan mendatangkan koki terbaik..

Jenis penekanan desain yang akan diterapkan untuk perencanaan Hunian Lansia ini menggunakan *Universal Design*, dikarenakan konsep ini akan memudahkan Lansia dalam menjalani kehidupannya sehari-sehari dengan elemen-elemen pendukung, seperti ukuran kenyamanan pengguna baik dari segi fisik maupun material, adaptif, sederhana, mudah dimengerti, aman, serta nyaman, walaupun bentuk dari hunian ini adalah hunian *middle rise*.

*Universal Design* adalah upaya dalam mendesain produk dan lingkungan yang kegunaannya diperuntukan bagi semua kalangan, dalam cakupan seluas mungkin tanpa memerlukan adaptasi berlebih dan desain khusus Noeratri (2005:17-26). Tujuan dari *Universal design* adalah memudahkan hidup setiap orang melalui penciptaan produk, lingkungan binaan, dan komunikasi untuk dapat digunakan sebanyak mungkin, serta memberi nilai tambah untuk berbagai golongan usia. Sehingga diharapkan dengan adanya usulan desain hunian lansia dengan konsep *universal design* ini dapat membantu dan bermanfaat di masa depan.

## **1.2. Tujuan dan Sasaran**

### **1.2.1. Tujuan**

Tujuan dari penyusunan Landasan Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini yaitu, mengungkapkan dan merumuskan masalah-masalah yang ada dalam perencanaan dan perancangan Hunian Bertingkat Lansia Modern di Jakarta Selatan serta memberikan alternatif pemecahannya secara arsitektural.

### **1.2.2. Sasaran**

Landasan Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) Hunian Bertingkat Lansia Modern di Jakarta Selatan dengan penekanan *Universal Design* berdasarkan aspek-aspek panduan perancangan (*design guide lines aspect*) sebagai acuan pembahasan dan penyusunan Landasan Perencanaan dan Perancangan Arsitektur.

## **1.3. Manfaat**

### **1.3.1. Subjektif**

- a. Sebagai salah satu pemenuhan syarat untuk mengikuti Tugas Akhir di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro.
- b. Sebagai dasar dalam penyusunan Landasan Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) sebagai salah satu bagian dalam proses Tugas Akhir.

### **1.3.2. Objektif**

Sebagai sumbangan bagi perkembangan ilmu dan pengetahuan terutama di bidang arsitektur.

## **1.4. Ruang Lingkup**

### **1.4.1. Secara Substansial**

Pembahasan ini ditujukan pada hal-hal yang berkaitan dengan disiplin ilmu arsitektur, dan ditekankan pada aspek kesehatan, keselamatan, dan kenyamanan hunian bagi para Lansia.

### **1.4.2. Secara Spasial**

Secara spasial lokasi perencanaan masuk pada wilayah secara administratif di DKI Jakarta dan ditujukan untuk para Lansia golongan ekonomi menengah ke atas.

## **1.5. Metode Pembahasan**

Metode yang digunakan dalam penyusunan Landasan Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) Hunian Bertingkat Lansia Modern di Jakarta Selatan dengan penekanan *Universal Design* ini adalah dengan metode deskriptif, dokumentasi, dan komperatif yang di mana penyusunan ini dilakukan dengan mengumpulkan data, informasi, dan sumber-sumber yang terkait.

#### 1.5.1. Metode Deskriptif

Metode deskriptif adalah metode yang menggambarkan hal-hal yang terkait dengan perencanaan Hunian Bertingkat Lansia Modern di Jakarta Selatan dengan penekanan *Universal Design* baik literatur, standarisasi, dan fungsi.

#### 1.5.2. Metode Dokumentasi

Mendokumentasikan mengenai beberapa kegiatan yang terkait dengan proses perencanaan Hunian Bertingkat Lansia Modern di Jakarta Selatan dengan penekanan *Universal Design* seperti hasil foto dan data survey.

#### 1.5.3. Metode Komperatif

Metode komperatif ini dilakukan untuk menambah wawasan Hunian Bertingkat Lansia Modern di Jakarta Selatan.

### 1.6. Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam penyusunan sinopsis ini adalah sebagai berikut:

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini berisi latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup, metode pembahasan, sistematika pembahasan, dan alur pikir.

#### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Berisi tinjauan pustaka dan kajian mengenai Hunian Lansia, yang meliputi pengertian hunian lansia, kriteria, standar, dan penekanan desain serta studi banding yang terkait dengan perencanaan Hunian Bertingkat Lansia Modern di Jakarta Selatan dengan penekanan *Universal Design*.

#### **BAB III TINJAUAN LOKASI**

Berisi tinjauan umum lokasi yang berupa keadaan geografis, topografi, dan klimatologis sebagai dasar dari perencanaan dan perancangan Hunian Bertingkat Lansia Modern di Jakarta Selatan.

#### **BAB IV KESIMPULAN, BATASAN, DAN ANGGAPAN**

Berisi kesimpulan, batasan dan anggapan yang digunakan sebagai dasar perencanaan dan perancangan Hunian Bertingkat Lansia Modern di Jakarta Selatan.

#### **BAB V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Berisi uraian yang berkaitan dengan dasar pendekatan dan analisis untuk menentukan program perencanaan dan perancangan berdasarkan aspek kontekstual, fungsional kerja, arsitektural, teknis dan kinerja.

#### **BAB VI PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PROYEK**

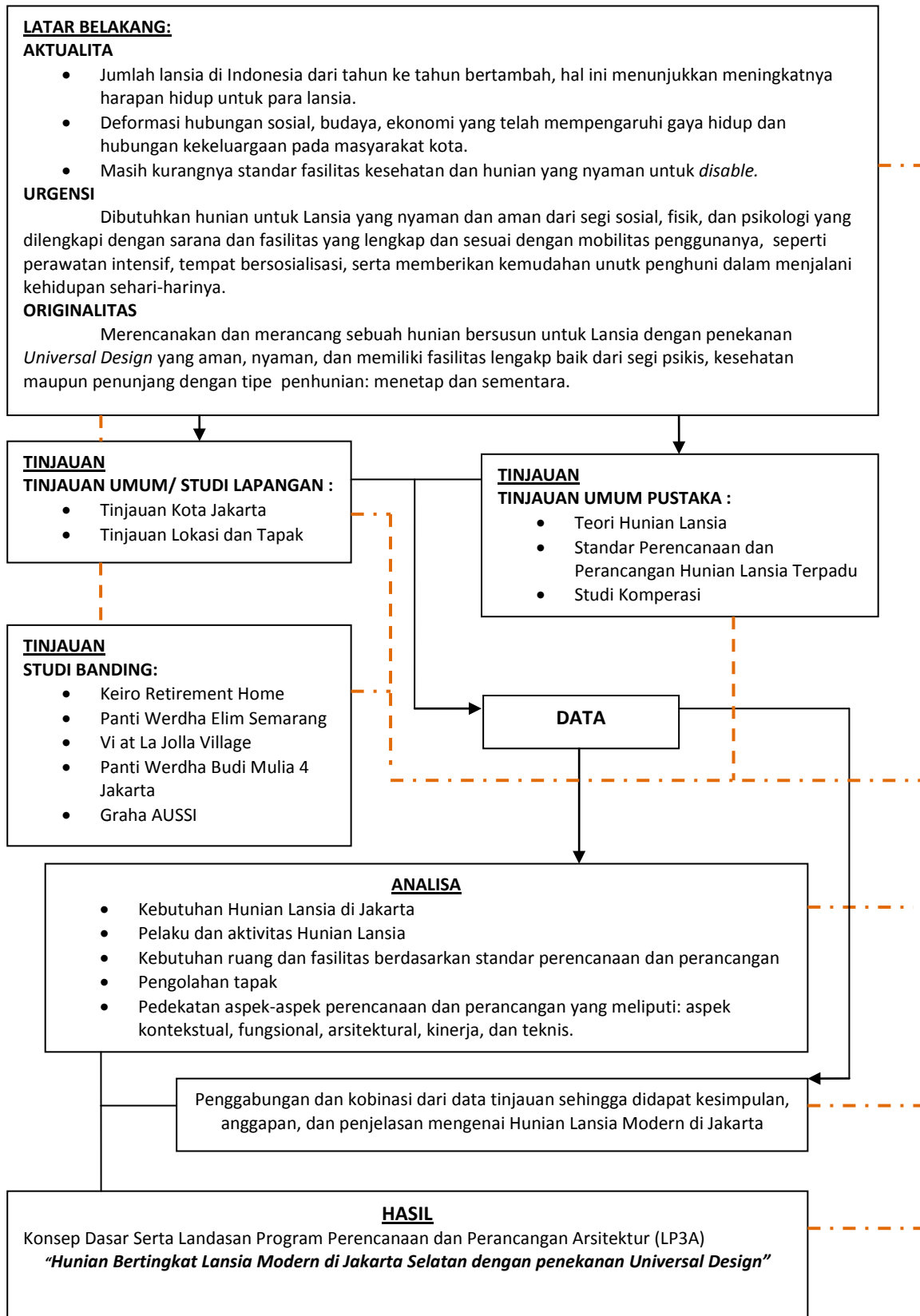
Berisikan konsep dasar perencanaan dan perancangan serta program dasar perencanaan dan perancangan.

## **DAFTAR PUSTAKA**

Berisi sumber-sumber informasi dan literature sebagai pedoman atau acuan dalam penyusunan Landasan Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) ini.

### 1.7. Alur Pikir (Diagram)

JUDUL TUGAS AKHIR  
**Hunian Bertingkat Lansia Modern di Jakarta Selatan**  
**(dengan Penekanan *Universal Design*)**



F  
E  
E  
D  
B  
A  
C  
K